
04007512909980008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου 751

29 Σεπτεμβρίου 1998

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 947

Έγκριση πολεοδόμησης και επέκτασης οικισμού «Πύργος Ψηλονέρου» Κοινότητας Κοντομαρί Νομού Χανίων.

Ο ΓΕΝΙΚΟΣ ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΚΡΗΤΗΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του Π.Δ. της 20/30.8.1985 (ΦΕΚ 414/Δ') «Πολεοδόμηση και επέκταση οικισμών της χώρας μέχρι 2000 κατ».

2. Τις διατάξεις του Ν.Δ. της 17.7.23 «περί σχεδίων πόλεων κλπ.» (ΦΕΚ 228/Α'), όπως μεταγενέστερα τροποποιήθηκαν και συμπληρώθηκαν.

3. Τις διατάξεις του άρθρου 25 παρ. 9α του Ν. 2508/97 «Βιώσιμη οικιστική ανάπτυξη των Πόλεων και οικισμών της χώρας και άλλες διατάξεις» (ΦΕΚ 125/Α').

4. Τις διατάξεις των άρθρων 6, 7, 8 και 9 του Ν. 1577/85 «Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός», όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα.

5. Τις διατάξεις του άρθρου 29α του Ν. 1558/85 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (ΦΕΚ 137/Α'), που προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (ΦΕΚ 154/Α') και αντικαταστάθηκε με την παρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/97 (ΦΕΚ 38/Α').

6. Τις διατάξεις του Ν. 2503/97 «Διοίκηση, οργάνωση, στελέχωση της Περιφέρειας κλπ.» (ΦΕΚ 107/Α'/30.5.97).

7. Τις 1/94, 8/94, 16/94, 37/94, 72/94, 10/95, 11/95, 43/96, 46/96 αποφάσεις Δημοτικού Συμβουλίου Κοινότητας Κοντομαρί.

8. Τις 6/94, 28/94, 1/95, 6/97 αποφάσεις ΣΧΟΠ Ν. Χανίων.

9. Την ΤΥ οικ. 8557/19.8.97 Απόφαση Νομάρχη Χανίων «περί επικύρωσης οριογραμμών ρέμματος στην περιοχή «Πύργος Ψηλονέρου».

10. Τη γνωμοδότηση του Περιφερειακού Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Κρήτης (συνεδρίαση 1/9.4.98, θέμα 14ο).

11. Την 28/1998 Απόφαση Κοινοτικού Συμβουλίου Κοντομάρι περί κατάργησης της λειτουργίας του κοιμητηρίου του οικισμού «Πύργος Ψηλονέρου», αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Εγκρίνεται το Πολεοδομικό σχέδιο πολεοδόμησης - επέκτασης του οικισμού «Πύργος Ψηλονέρου» Κοινότητας Κοντομαρί Ν. Χανίων όπως αυτό φαίνεται στο τοπογραφικό διάγραμμα με κλίμακα 1:1000 που θεωρήθηκε από τον Προϊστάμενο της Δ/νσης ΠΕΧΩ Κρήτης που συνοδεύει την παρούσα απόφαση και σύμφωνα με τις διατάξεις του από 20.8.85 Π.Δ. (ΦΕΚ 414Δ/30.8.85).

Άρθρο 2

Εγκρίνεται όπως διατυπώνεται στα επόμενα άρθρα ο πολεοδομικός κανονισμός της περιοχής της οποίας το πολεοδομικό σχέδιο εγκρίνεται με το άρθρο 1 του παρόντος ως εξής:

2.1. Στην πρόσοψη των οικοπέδων οικοδομημένων, ή μη που βρίσκονται στην περιοχή της οποίας εγκρίνεται το πολεοδομικό σχέδιο, επιβάλλεται προκήπιο πλάτους όπως αυτό φαίνεται στο παραπάνω διάγραμμα.

2.2. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο ΟΤ επιτρέπονται οι χρήσεις σύμφωνα με το άρθρο 3 του από 23.2.87 ΠΔ/τος (ΦΕΚ 166Δ/6.3.87).

2.3. Στους χώρους με χαρακτηριστικό στοιχείο ΟΤΤ επιτρέπονται χρήσεις όπως αυτές προσδιορίζονται στο άρθρο 8 του ως άνω ΠΔ/τος.

2.4. Στο ΟΤ «Εμπορικό Κέντρο» ορίζονται οι χρήσεις των παραγράφων 3, 4, 6, 7, 14 και 18 του άρθρου 4 του ως άνω Δ/τος.

2.5. Καθορίζονται ελάχιστα όρια εμβαδού και προσώπου και λοιποί όροι δόμησης κατά τους τομείς I, II, III IV και V όπως φαίνεται στο διάγραμμα ως εξής:

Α. Τομέας I
Ελάχιστο Εμβαδόν: 200 τμ.
Ελάχιστο πρόσωπο: 8,00 μ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%.
Συν/στης δόμησης: 1,00.
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

Β. Τομέας II
Ελάχιστο Εμβαδόν: 300 τμ.
Ελάχιστο πρόσωπο: 12 τμ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%.
Συν/στης δόμησης: 0,8.
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

Γ. Τομέας III
Ελάχιστο Εμβαδόν: 400 τμ.
Ελάχιστο πρόσωπο: 14 τμ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 70%.

Συν/στής δόμησης: 0,7.
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.
Δ. Τομέας IV
Ελάχιστο Εμβαδόν: 600 τμ.
Ελάχιστο πρόσωπο: 15 τμ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 60%.
Συν/στης δόμησης: 0,5.
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.
Ε. Τομέας V
Ελάχιστο Εμβαδόν: 1000 τμ.
Ελάχιστο πρόσωπο: 20 τμ.
Μέγιστο ποσοστό κάλυψης: 50%.
Συν/στης δόμησης: 0,4.
Μέγιστο ύψος: 7,50 μ.

2.6. Επί πλέον των ανωτέρω επιβάλλονται και οι κάτωθι γενικοί όροι περιορισμοί δόμησης:

2.6.1. Κατασκευές πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος:

Πάνω από το μέγιστο επιτρεπόμενο ύψος επιτρέπονται οι κατασκευές που ορίζει το άρθρ. 16 παρ. 1 του ισχύοντος ΓΟΚ (Ν. 1577/85 όπως τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με τους Ν. 1647/86 και 1772/88).

Επιτρεπόμενη υπερύψωση στέγης 1,5 μ.

Πλάγιες και πίσω αποστάσεις: σύμφωνα με τον ισχύοντα ΓΟΚ.

Λοιποί όροι δόμησης: σύμφωνα με τον ισχύοντα ΓΟΚ.

2.6.2. Ειδικοί όροι δόμησης:

1) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση του κτιρίου σε υποστηλώματα (pilotis).

2) Δεν επιτρέπεται η διαμόρφωση ανοικτών εξωστών σε όλο το μήκος της όψης του κτιρίου ή των όψεων περιμετρικά του κτιρίου.

3) Κάθε έργο υποδομής που εκτελείται από οργανισμό κοινής ωφελείας (ΟΤΑ, ΔΕΗ, ΟΤΕ κλπ.) και γενικά κάθ εργασία που αφορά την διαμόρφωση κοινωφελών και κοινόχρηστων χώρων εγκρίνεται από την ΕΠΑΕ.

4) Ειδικά για τον τομέα Ι:

α. Η μελέτη ανέγερσης ή προσθήκης κτισμάτων υπόκειται στον έλεγχο της ΕΠΑΕ.

β. Τα κουφώματα να είναι ξύλινα.

Με την έγκριση του παρόντος κανονισμού καταργούνται οι ειδικοί όροι δόμησης που θεσπίστηκαν με την 6149/ 25.9.87 απόφαση Νομάρχη Χανίων και αναφέρονται στα αρχιτεκτονικά χαρακτηριστικά των κτισμάτων του οικισμού Πύργος Ψηλονέρου.

Άρθρο 3

Από τις διατάξεις της παρούσας απόφασης προκύπτει δαπάνη του οικείου ΟΤΑ (Κοινότητα Κοντομαρί Ν. Χανίων), το ύψος της οποίας δεν μπορεί να προσδιοριστεί.

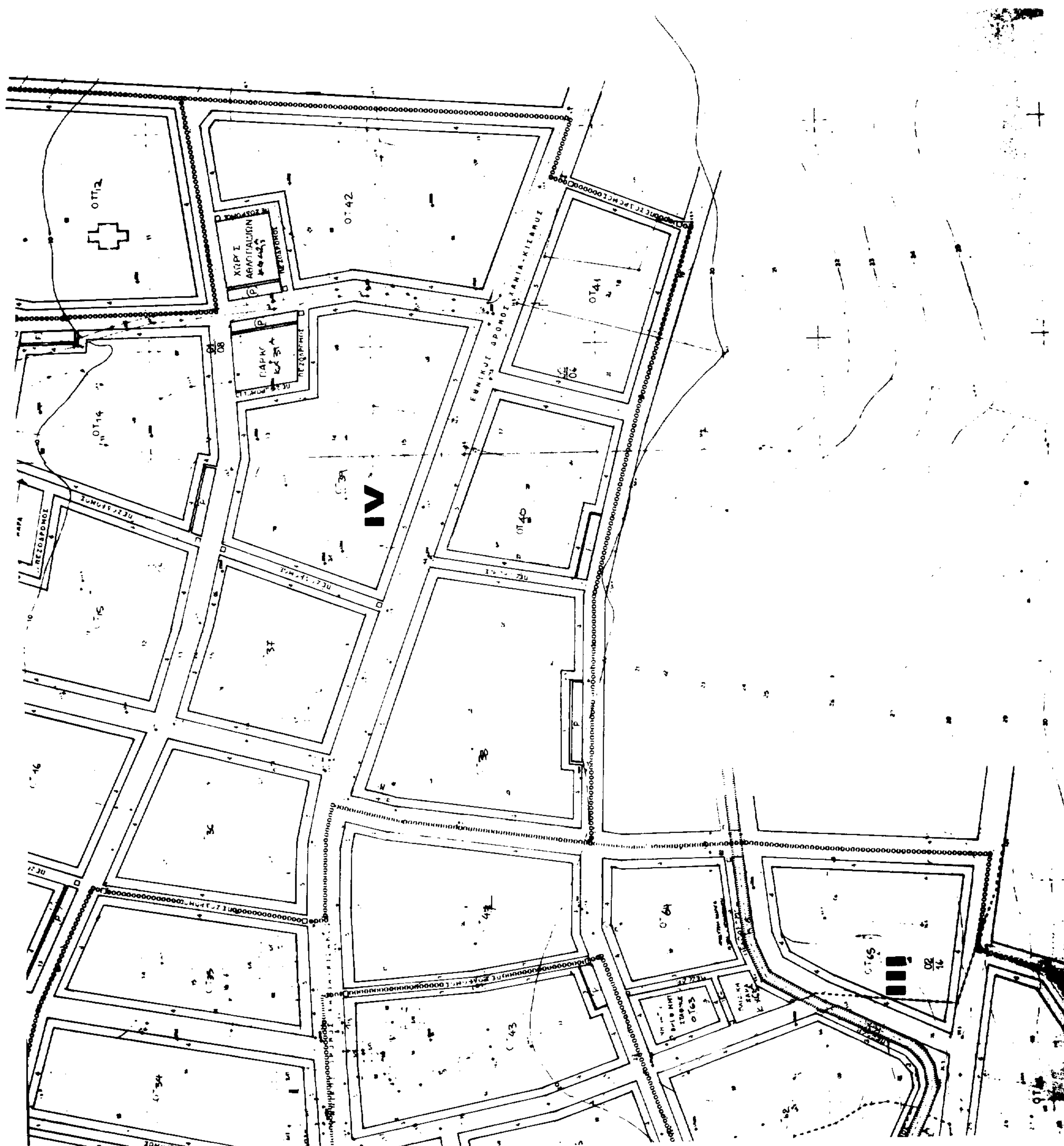
Η απόφαση αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Ηράκλειο, 31 Αυγούστου 1998

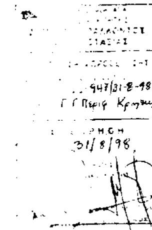
Ο Γεν. Γραμματέας Περιφέρειας
ΒΑΣΙΛΗΣ ΒΑΛΑΣΟΠΟΥΛΟΣ

V

IV


IV

ΝΟΜΑΡΧΙΑ ΧΑΝΙΩΝ
τμημα πολεοδομιας & πολεοδομικων εφαρμογων



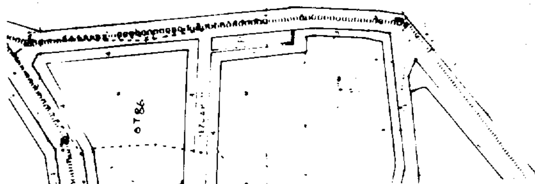
οικοδομικη γραμμη

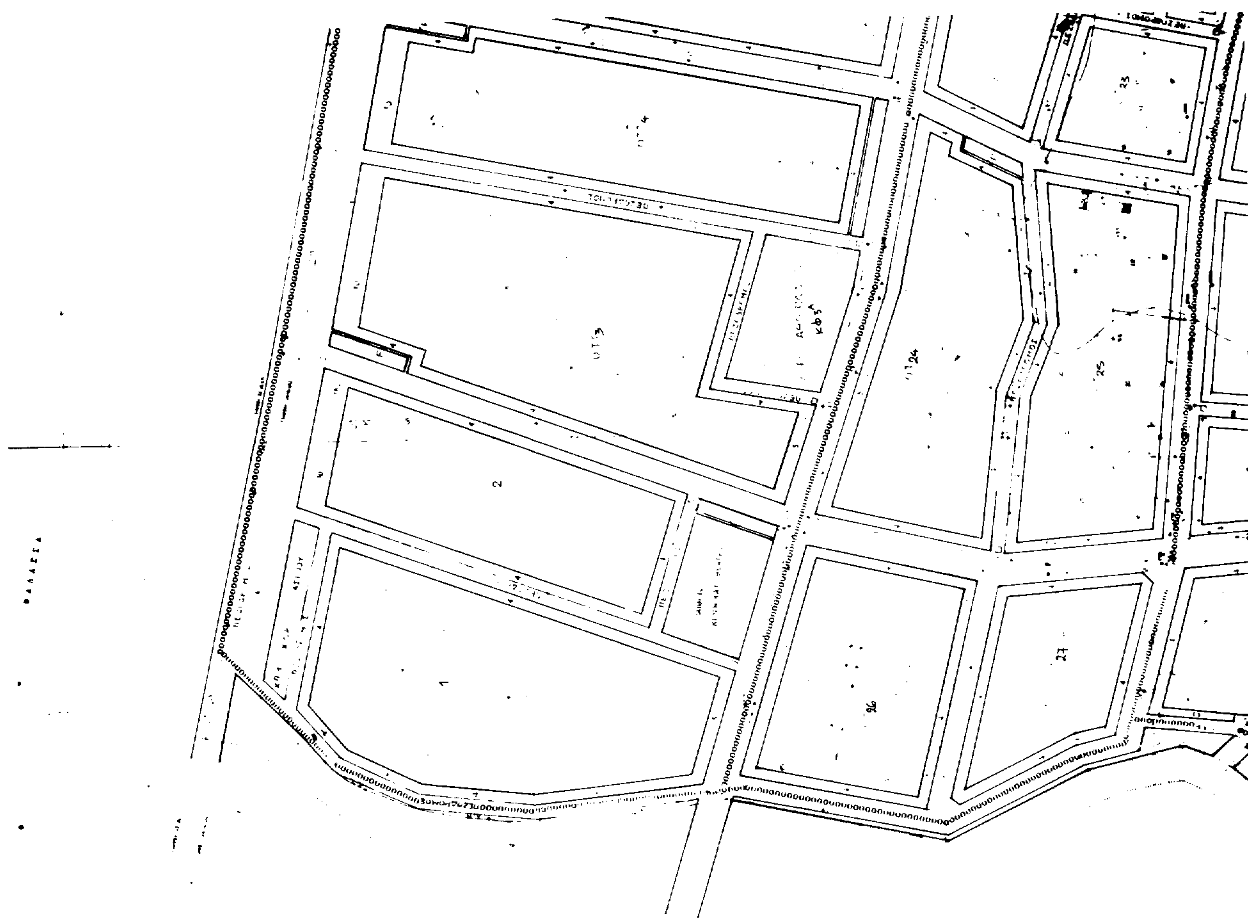
ρυμοτομικη γραμμη

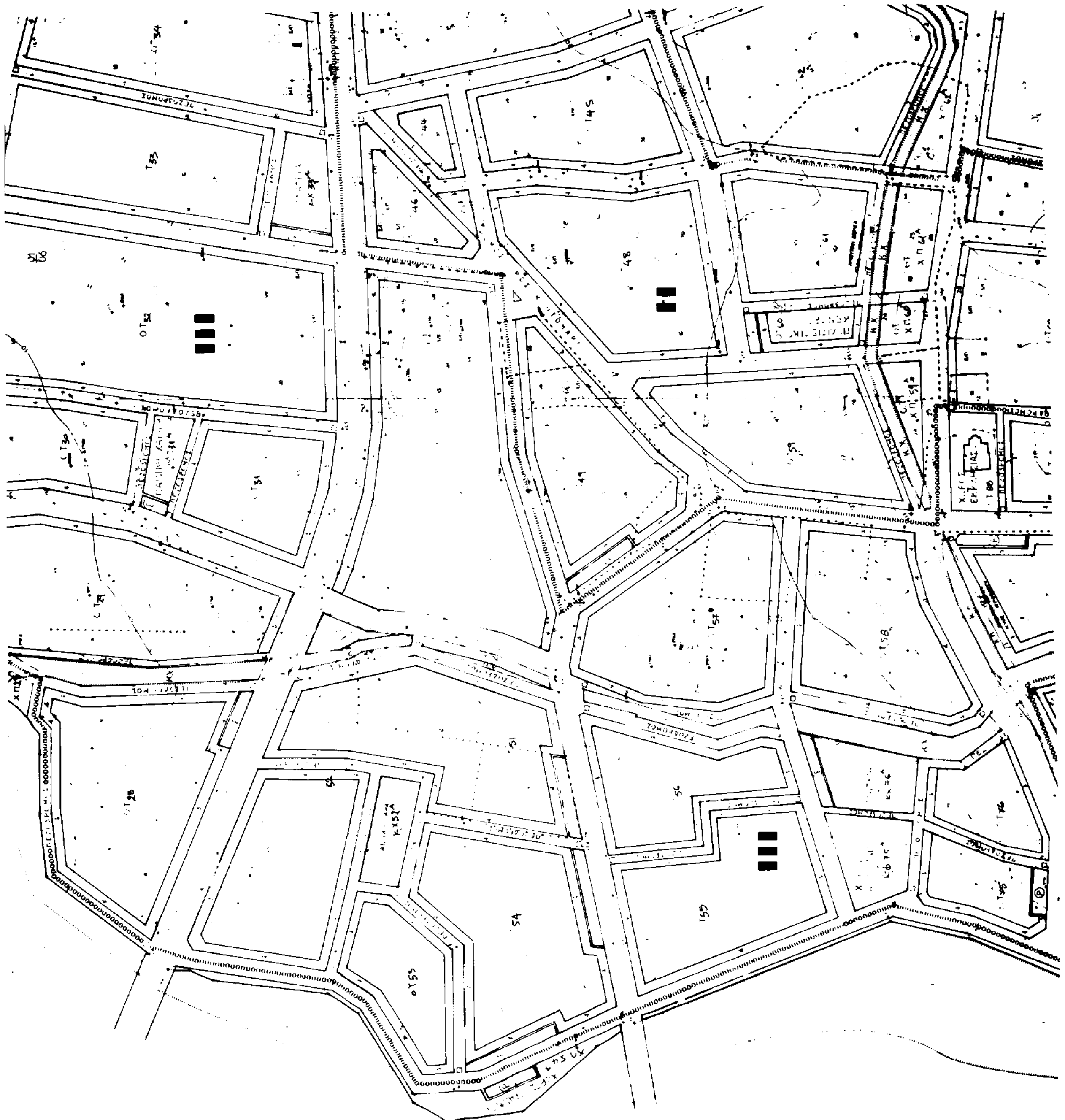
οριο τομεων ορων δομησης

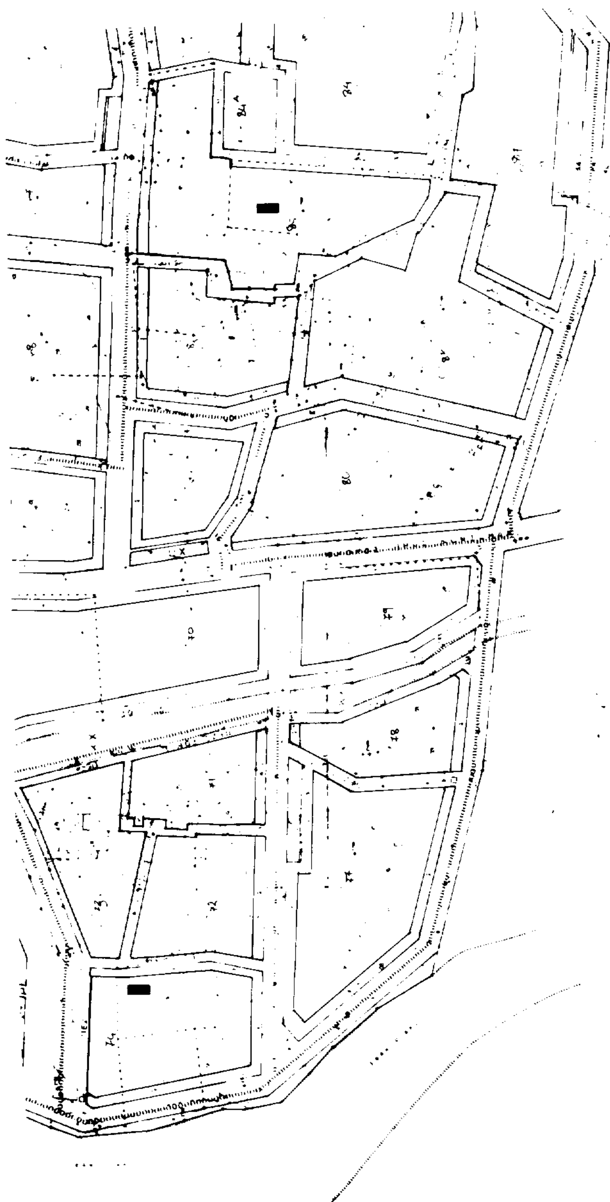
ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΤΟΜΕΑΣ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΕΜΒΑΔΟΝ	ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΠΡΟΣΩΠΟ	Σ. Δ.	Π. Κ.%	Μ. Υ.
I	200	8	1.0	70	7.50
II	300	12	0.8	70	7.50
III	400	14	0.7	70	7.50
IV	600	15	0.5	60	7.50
V	1000	20	0.4	50	7.50





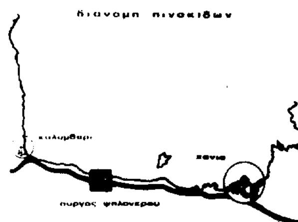




ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 35 %

ΜΕΛΕΤΗ ΠΟΛΕΟΔΟΜΗΣΗΣ & ΕΠΕΚΤΑΣΗΣ

διανομη πινακιδων



ΟΜΑΔΑ ΜΕΛΕΤΗΣ

1. ΜΕΛΑΚΗ ΙΩΑΝΝΑ

2. ΤΣΟΤΣΟΛΑΚΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ

B. 2.2. ρυμοτομικο σχεδιο

ΚΛΙΜΑΚΑ 1 1.000

ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 199[illegible]